LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Saskatoon

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

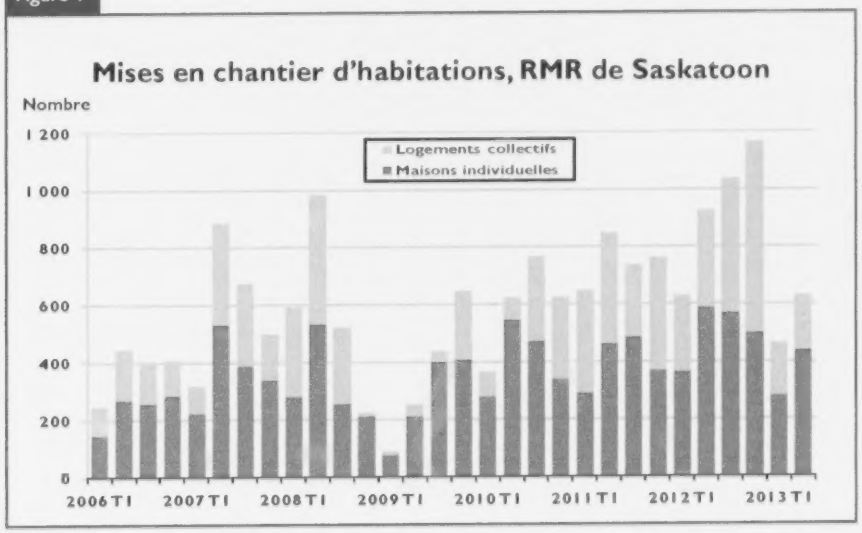
Date de diffusion : troisième trimestre de 2013

Marché du neuf

Les mises en chantier d'habitations reculent encore au deuxième trimestre

Après un début d'année plutôt lent, la construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon a continué de ralentir au deuxième trimestre de 2013. D'avril à juin, 629 habitations ont été mises en chantier, comparativement à 927 un an plus tôt, ce qui représente une baisse de 32 %. C'est le segment des logements collectifs qui a encaissé la plus forte baisse, de 44 % par rapport à la même période de 2012. Pour les six premiers mois de 2013, le total des mises en chantier s'élève à 1 094, un recul de 30 % par rapport à 1 555 au premier semestre de 2012.

Figure 1



Source : SCHL

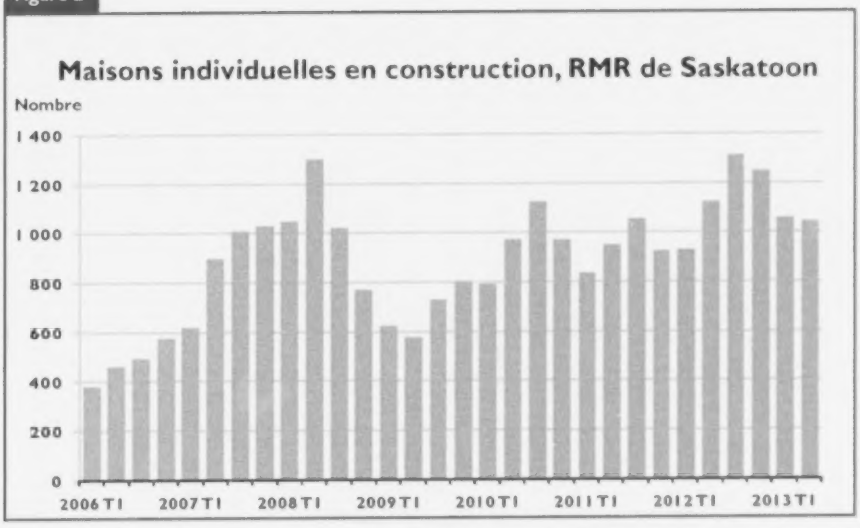
Table des matières

1 Marché du neuf
3 Marché de la revente
3 Économie
5 Carte RMR de Saskatoon
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
19 Mises en chantier
22 Logements achevés
25 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activitié au MLS®
28 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

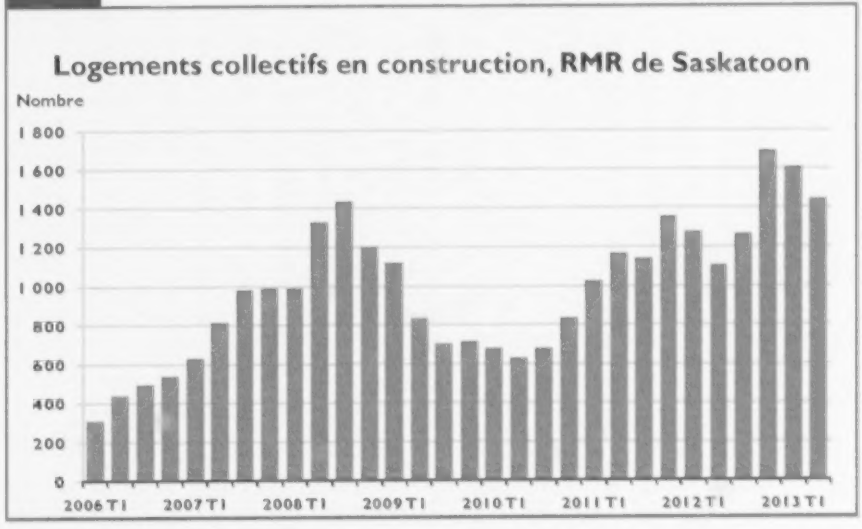
Au cours du deuxième trimestre, les constructeurs locaux ont coulé les fondations de 439 maisons individuelles, contre 588 pour la période correspondante de 2012, une baisse de 25 %. Au cours du trimestre, une augmentation des mises en chantier n'a été enregistrée qu'au mois de mai, un gain de 21 % par rapport à mai 2012. Pendant les six premiers mois de 2013, 723 maisons individuelles ont été commencées à Saskatoon, en baisse par rapport à 955 pour la première moitié de 2012. Cette baisse des mises en chantier a contribué à la diminution du nombre de maisons individuelles en construction : on en comptait 1 043 en juin, un repli de 7 % d'une année à l'autre.

Le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées a plus que doublé, passant de 115 en juin 2012 à 238 au même mois cette année. Ce total est aussi plus élevé que la moyenne des stocks des constructeurs pour les cinq dernières années, qui est de 131 unités. Néanmoins, le rythme d'achèvement des maisons individuelles a été moins rapide que leur écoulement, ce qui a entraîné une légère diminution des stocks par rapport au premier trimestre. D'avril à juin, 452 unités ont été achevées, soit 15 % de plus qu'au deuxième trimestre de 2012. En comparaison, 468 maisons individuelles ont été écoulées au deuxième trimestre, contre 421 pour la période correspondante de l'année précédente, un gain de 11 %.

Le prix de vente moyen des maisons individuelles au deuxième trimestre était de 425 813 $, en hausse de 4,3 % d'une année à l'autre. Le prix médian au cours de la même période s'est accru de 6,4 % pour s'établir à 399 900 $, ce qui dépasse largement le taux de progression affiché par l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada, soit de 1 % en moyenne, à la fin du mois de mai 2013. La hausse du prix d'écoulement moyen s'explique en grande partie par la répartition des ventes puisque la part de marché des maisons vendues à un prix supérieur à 400 000 $ a atteint 48 % au deuxième trimestre, contre 41 % pour le même trimestre de 2012. Au terme du premier semestre de 2013, le prix moyen se situait à 423 990 $, en hausse de 7,3 % d'une année à l'autre.

Au cours du deuxième trimestre, 190 logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) ont été commencés à Saskatoon, comparativement à 339 pour la même période l'an dernier, une baisse de

Figure 3



Source : SCHL

44 %. Des baisses d'une année à l'autre ont d'ailleurs été observées pour chacun des trois mois du trimestre. C'est le segment des appartements qui a encaissé la plus forte baisse, soit de 70 %, pour s'établir à 60 unités. Le segment des jumelés a quant à lui perdu 48 % pour se chiffrer à 28 mises en chantier. En revanche, le nombre de maisons en rangée commencées a augmenté de 21 %, passant de 84 l'an dernier à 102 cette année.

Le nombre de logements collectifs écoulés sur le marché des propriétaires-occupants a diminué de 16 % au deuxième trimestre par rapport à la même période un an plus tôt. Par conséquent, les stocks de logements collectifs achevés et non écoulés ont augmenté de 56 % par rapport à 2012, pour atteindre 261 unités à la fin du mois de juin. De ce nombre, 194 étaient des appartements, le reste étant réparti entre jumelés et maisons en rangée. Le nombre de logements collectifs achevés a diminué de 31 % pour tous les modes d'occupation au deuxième trimestre, ce qui fait que le nombre de logements collectifs en construction en juin demeure élevé à 1 445 unités. Comme il s'agit d'une augmentation de 31 % d'une année à l'autre des logements en construction, cette situation pourrait mener à une augmentation des stocks dans les prochains moins.

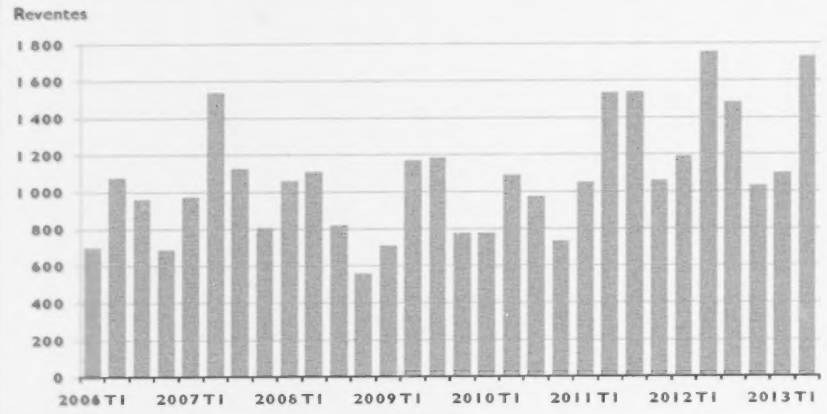
Marché de la revente

Les ventes de logements existants diminuent

Malgré une amélioration par rapport au premier trimestre de 2013, les ventes résidentielles MLS® à Saskatoon ont enregistré une baisse de 1,5 % au deuxième trimestre,

Figure 4

Ventes de logements existants, RMR de Saskatoon



Source : Association canadienne de l'immeuble (ACI)

passant de 17 757 transactions l'an dernier à 1 730 cette année. Au cours du trimestre, il n'y a qu'en avril où on a enregistré une augmentation des ventes d'une année à l'autre, soit de 7,8 %, pour atteindre 564 unités. Il s'agit d'un total mensuel record. Au cours des six premiers mois, 2 830 logements existants ont été vendus, en baisse de 4 % par rapport à 2 948 au premier semestre de 2012. Plusieurs facteurs, notamment la croissance des prix et la concurrence persistante du marché du neuf, ont contribué à cette diminution des ventes.

On comptait en moyenne 2 539 inscriptions courantes au deuxième trimestre, une augmentation de 2.9 % par rapport au deuxième trimestre de 2012. L'offre a été soutenue par le ralentissement des ventes et par une augmentation du nombre de nouvelles inscriptions au cours des derniers mois. Le rapport ventes-inscriptions courantes s'est maintenu en moyenne à 23 % au deuxième trimestre, comparativement à 24 % au même trimestre de 2012. Les logements sont restés quelques jours de plus sur le marché, la période d'inscriptions s'élevant en moyenne à 41 jours au deuxième trimestre de 2013, comparativement à 38 en 2012.

Malgré l'équilibre continu du marché, les prix des habitations MLS® ont fortement augmenté au deuxième trimestre, gagnant 9,5 % pour atteindre en moyenne 340 702 $. Cette situation peut être attribuée à la répartition des ventes puisque la part de marché des maisons vendues à un prix supérieur à 450 000 $ a augmenté, passant de 14 % au deuxième trimestre de 2012 à 17 % au même trimestre cette année. Pour les six premiers mois, le prix de revente moyen à Saskatoon a augmenté de 7,8 % par rapport à l'an dernier pour atteindre 333 819 $.

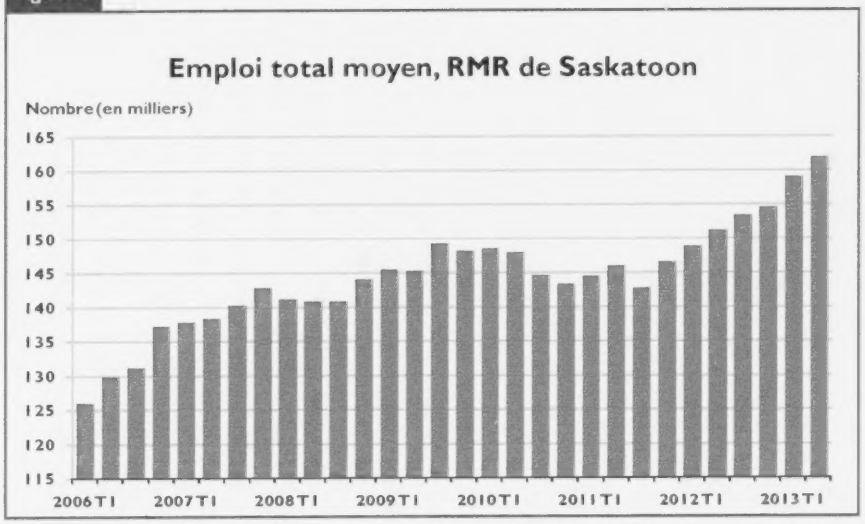
Économie

La croissance de l'emploi et des salaires se poursuit en 2013

La reprise du marché de l'emploi observée à Saskatoon en 2012 se poursuit au deuxième trimestre de

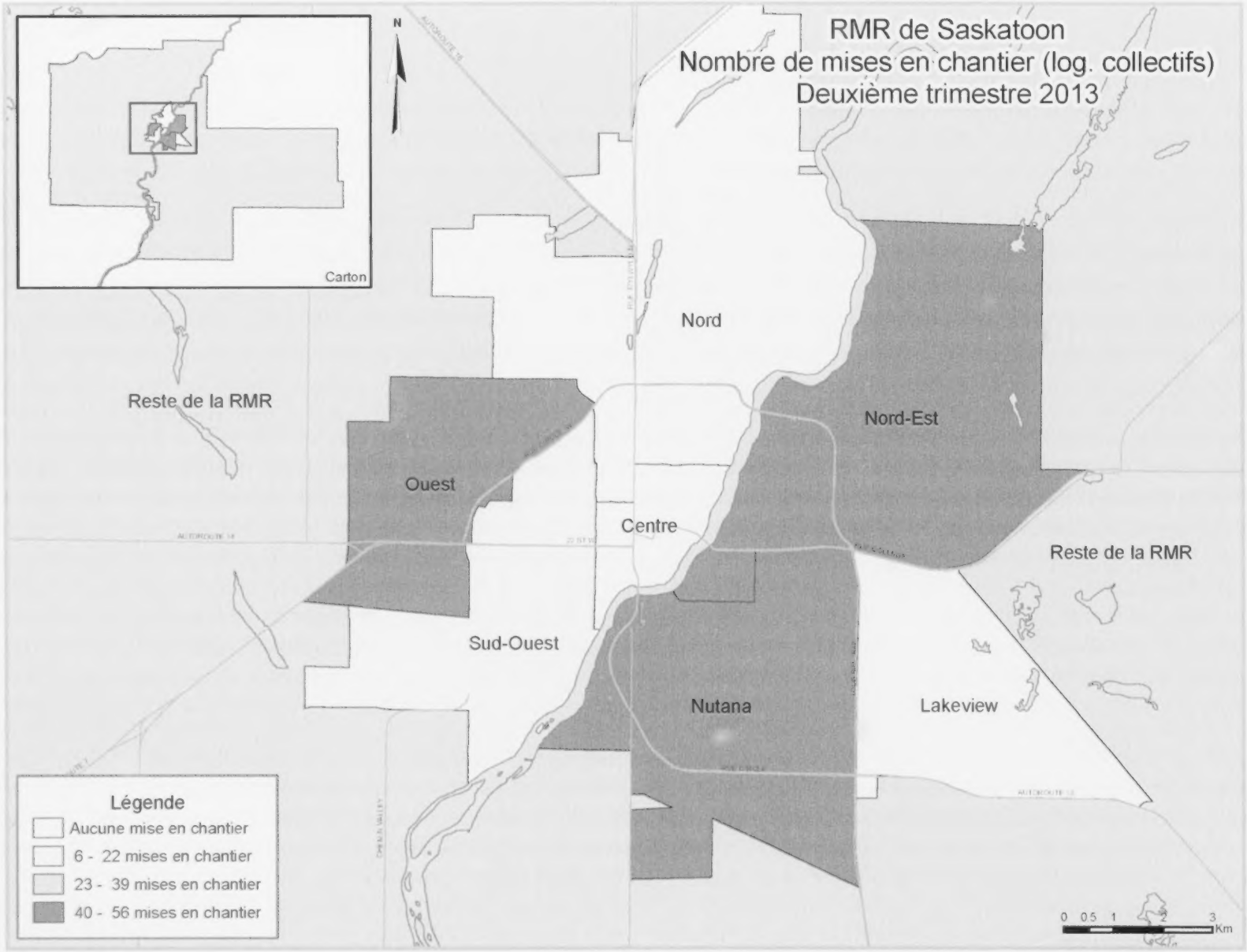
2013. Le nombre moyen d'emplois s'est chiffré à 164 300 de janvier à juin, une augmentation de 9,5 % par rapport à 150 050 au premier semestre de 2012. Cela représente 14 250 nouveaux postes, le gain de 16 200 emplois à temps plein compensant amplement la perte de 1 950 emplois à temps partiel. Comme le rythme d'expansion de la population active est plus lent que celui de l'emploi, Saskatoon affichait un taux de chômage désaisonnalisé de 3,9 % au deuxième trimestre de 2013, en baisse par rapport à 4,0 % au premier trimestre. La forte croissance de l'emploi et le recul du taux de chômage ont contribué à la hausse de 10 % sur un an de la rémunération hebdomadaire moyenne à Saskatoon, laquelle a atteint 941 $ au deuxième trimestre.

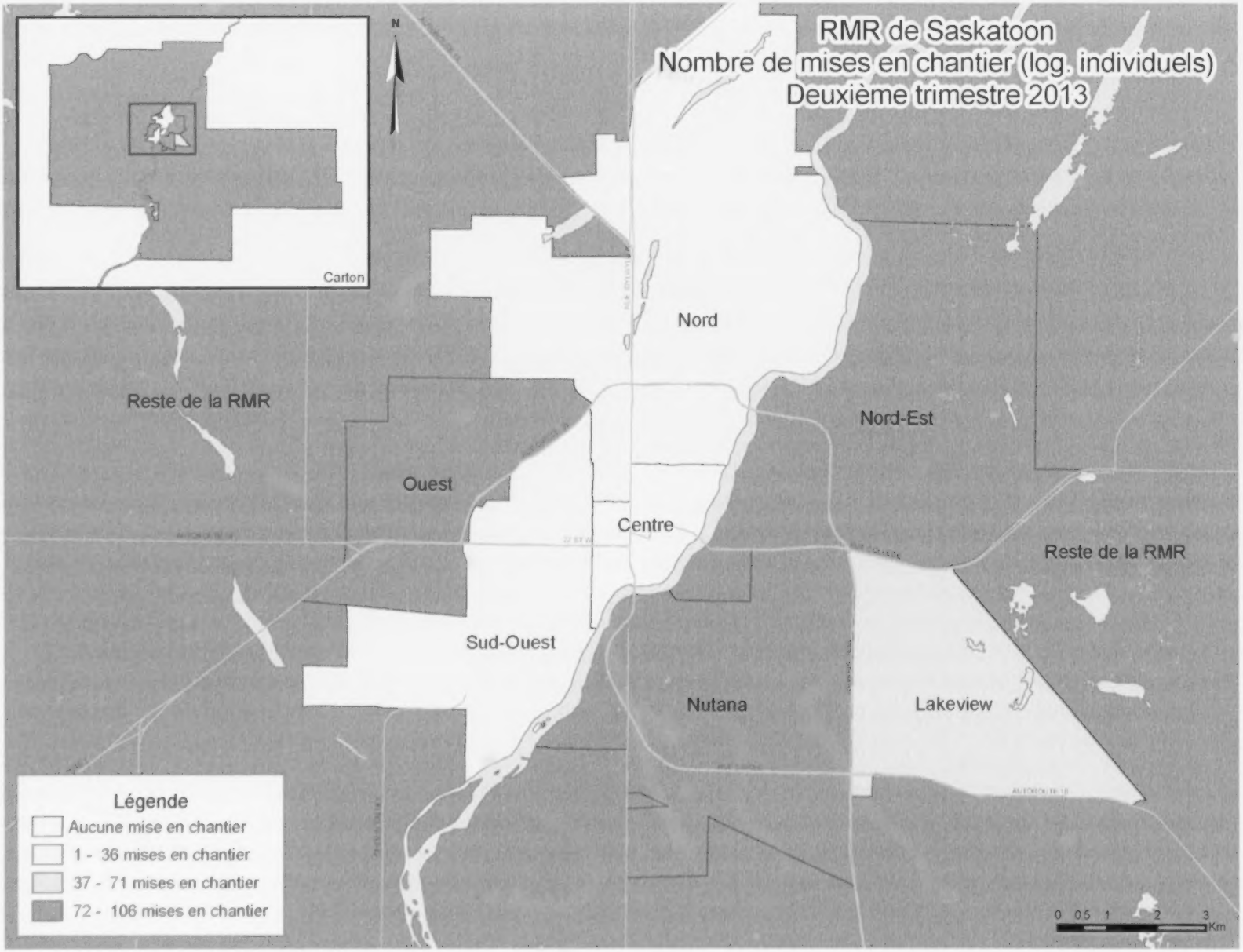
Figure 5

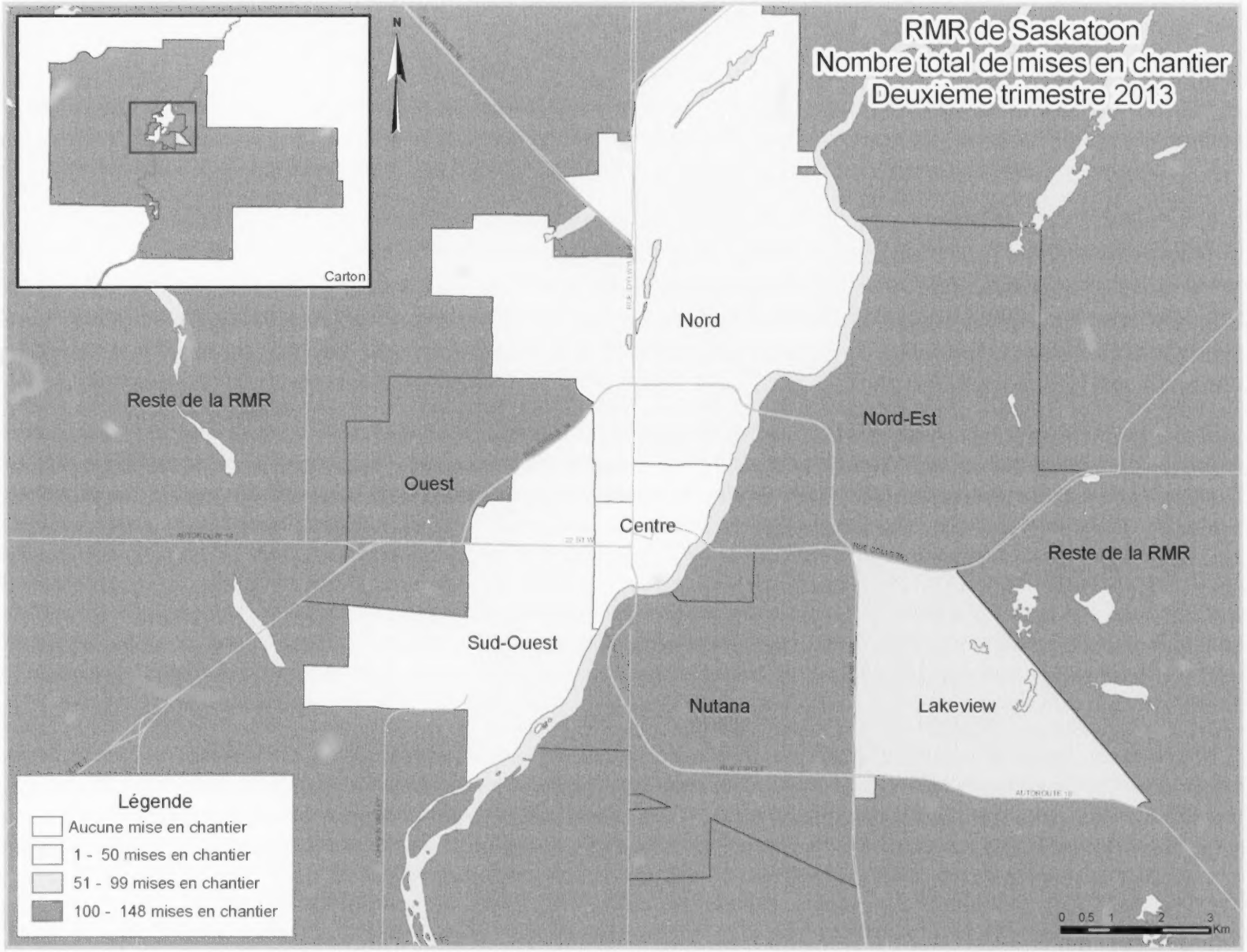


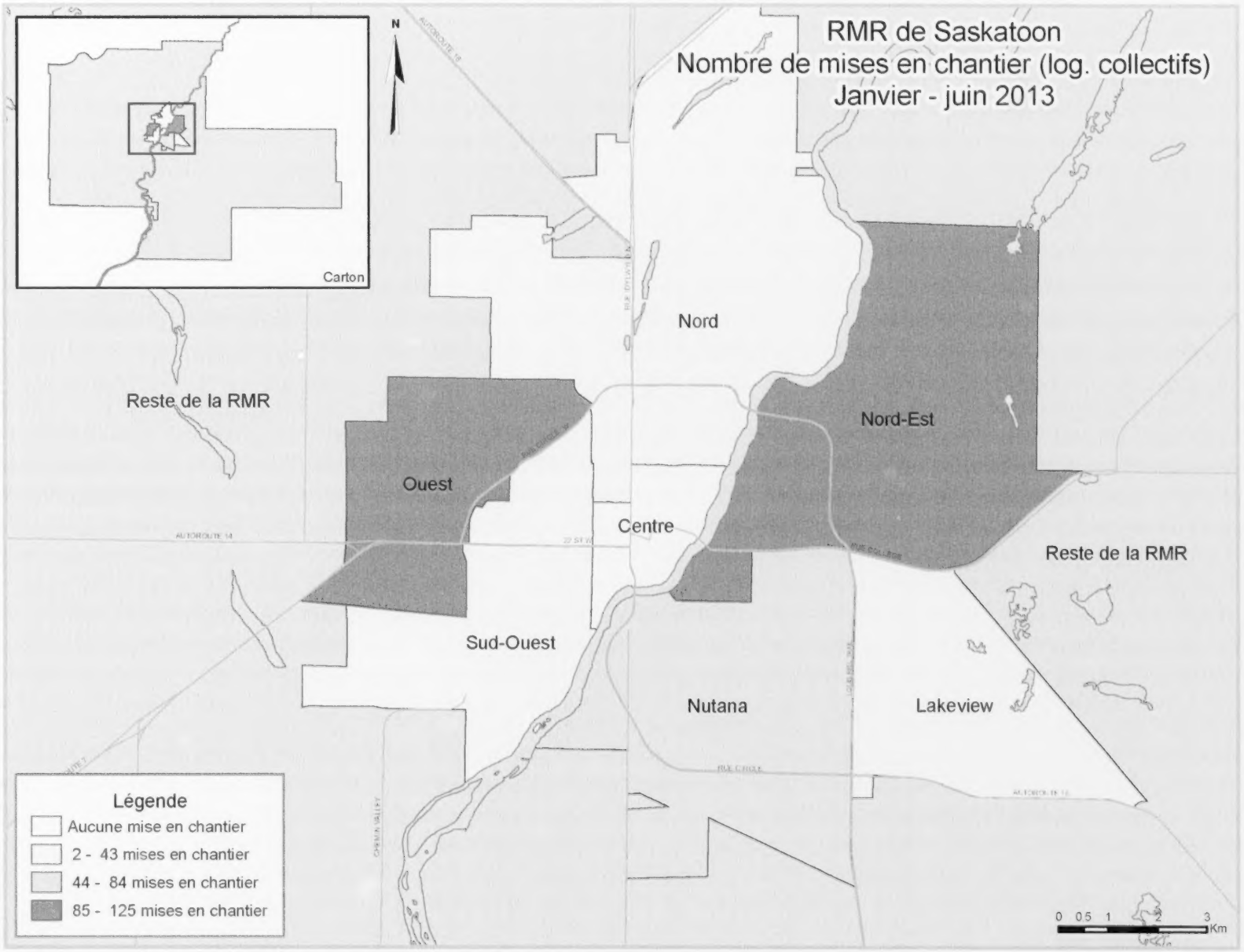
Source : Statistique Canada (Saskatoon), nombre désaisonnalisé d'emplois, tous les groupes d'âges confondus (15 ans et plus), hommes et femmes confondus

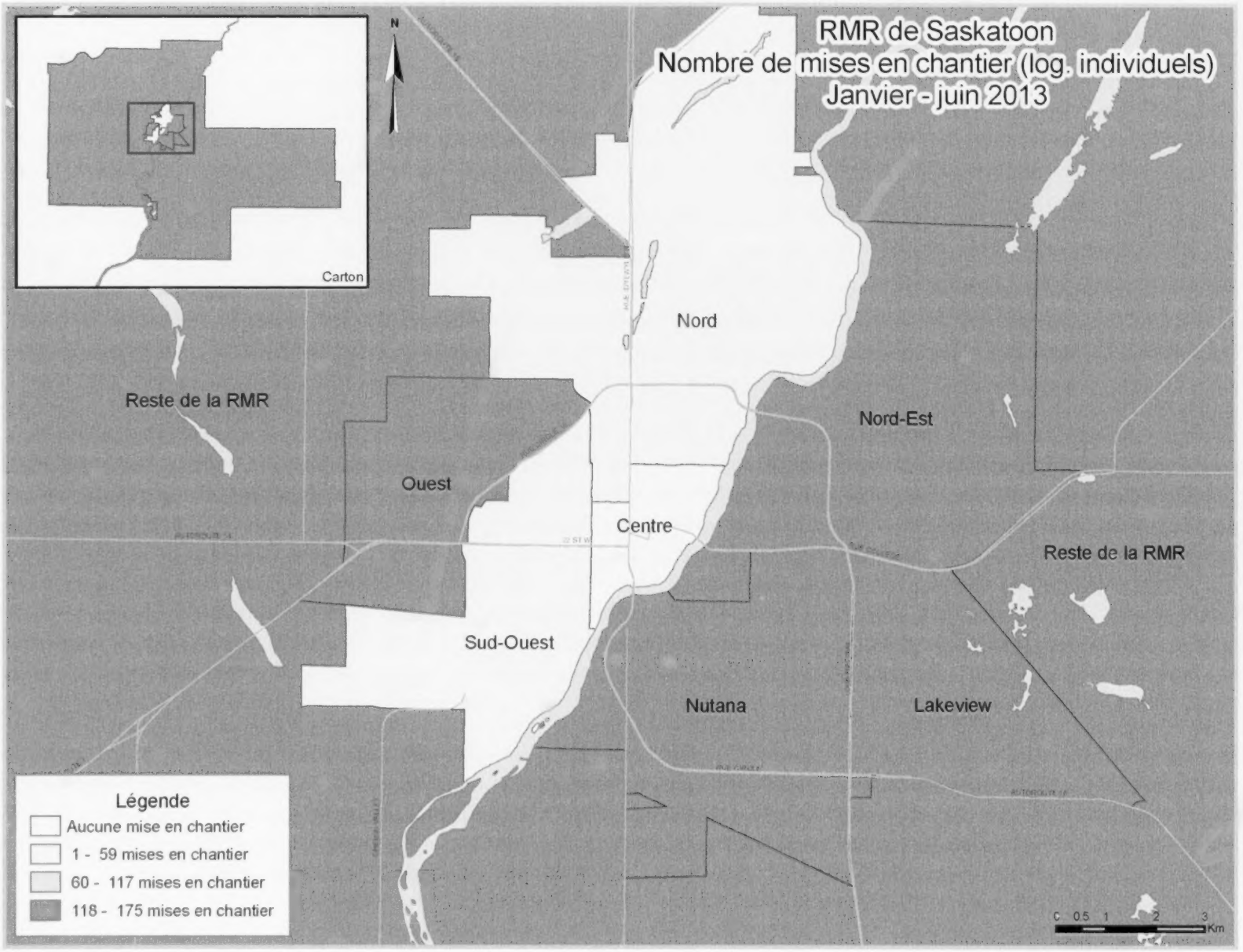
Avec l'amélioration des perspectives économiques dans d'autres régions du Canada, la modération de la migration nette vers la Saskatchewan observée dans les derniers mois de 2012 s'est poursuivie au premier trimestre de 2013. La Saskatchewan a gagné 2 738 migrants au premier trimestre, en baisse de 26 % par rapport à la période correspondante de 2012. La majeure partie de ce recul est explicable par l'arrivée d'un nombre inférieur de migrants internationaux, soit seulement 1 769 personnes, comparativement à 2 681 pour la même période l'an dernier. En outre, la Saskatchewan a perdu 339 personnes au profit d'autres provinces au premier trimestre, comparativement à un gain de 327 personnes pour la même période en 2012. En outre, 1 308 résidents non permanents sont arrivés dans la province au cours des trois premiers mois de 2013, comparativement à 680 au premier trimestre de 2012. Malgré cette modération, la migration nette demeurera un facteur important de la demande d'habitation et de la formation de ménages cette année en Saskatchewan.


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2013
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 22 mises en chantier
23 - 39 mises en chantier
40 - 56 mises en chantier
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2013
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 36 mises en chantier
37 - 71 mises en chantier
72 - 106 mises en chantier
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2013
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 50 mises en chantier
51 - 99 mises en chantier
100 - 148 mises en chantier
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2013
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 43 mises en chantier
44 - 84 mises en chantier
85 - 125 mises en chantier
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2013
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 59 mises en chantier
60 - 117 mises en chantier
118 - 175 mises en chantier
0 0.5 1 2 3
Km

RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2013
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Lakeview
Nutana
Centre
Sud-Ouest
Ouest
Reste de la RMR
Carton
N
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 92 mises en chantier
93 - 182 mises en chantier
183 - 272 mises en chantier
0 0,5 1 2 3 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2013	438	26	7	1	97	60	0	0	629
T2 2012	575	54	17	13	33	196	34	5	927
Variation en %	-23,8	-51,9	-58,8	-92,3	193,9	-69,4	-100,0	-100,0	-32,1
Cumul 2013	722	48	16	1	136	151	0	20	1 094
Cumul 2012	922	76	33	33	80	372	34	5	1 555
Variation en %	-21,7	-36,8	-51,5	-97,0	70,0	-59,4	-100,0	**	-29,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2013	1 040	102	46	3	224	841	0	232	2 488
T2 2012	1 090	102	85	31	154	674	34	58	2 228
Variation en %	-4,6	0,0	-45,9	-90,3	45,5	24,8	-100,0	**	11,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2013	446	44	14	5	60	235	1	0	805
T2 2012	379	22	15	14	84	289	0	102	905
Variation en %	17,7	100,0	-6,7	-64,3	-28,6	-18,7	s.o.	-100,0	-11,0
Cumul 2013	899	80	19	28	103	381	35	0	1 545
Cumul 2012	741	40	38	14	231	375	0	204	1 643
Variation en %	21,3	100,0	-50,0	100,0	-55,4	1,6	s.o.	-100,0	-6,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2013	223	32	4	15	31	194	s.o.	s.o.	499
T2 2012	107	11	6	8	21	129	s.o.	s.o.	282
Variation en %	108,4	190,9	-33,3	87,5	47,6	50,4	s.o.	s.o.	77,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2013	456	49	17	12	62	103	s.o.	s.o.	699
T2 2012	415	20	20	6	97	138	s.o.	s.o.	696
Variation en %	9,9	145,0	-15,0	100,0	-36,1	-25,4	s.o.	s.o.	0,4
Cumul 2013	798	83	23	20	108	164	s.o.	s.o.	1 196
Cumul 2012	772	39	33	6	228	230	s.o.	s.o.	1 308
Variation en %	3,4	112,8	-30,3	**	-52,6	-28,7	s.o.	s.o.	-8,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T2 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Nutana									
T2 2013	85	12	0	0	7	24	0	0	128
T2 2012	113	16	0	13	29	0	0	0	171
Lakeview									
T2 2013	60	0	0	0	0	0	0	0	60
T2 2012	43	0	4	0	0	0	0	0	47
Nord-Est									
T2 2013	88	2	0	1	54	0	0	0	145
T2 2012	161	6	0	0	0	113	0	5	285
Nord									
T2 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2012	0	8	0	0	0	0	0	0	8
Sud-Ouest									
T2 2013	2	6	0	0	0	0	0	0	8
T2 2012	2	4	0	0	0	0	0	0	6
Ouest									
T2 2013	96	0	0	0	16	36	0	0	148
T2 2012	92	0	0	0	0	83	34	0	209
Reste de la RMR									
T2 2013	106	6	7	0	20	0	0	0	139
T2 2012	163	20	13	0	4	0	0	0	200
Saskatoon (RMR)									
T2 2013	438	26	7	1	97	60	0	0	629
T2 2012	575	54	17	13	33	196	34	5	927

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T2 2013	2	2	4	0	0	0	0	0	8
T2 2012	4	2	4	0	0	0	0	58	68
Nutana									
T2 2013	180	36	0	0	50	244	0	0	510
T2 2012	234	26	0	28	44	101	0	0	433
Lakeview									
T2 2013	172	4	0	0	0	69	0	0	245
T2 2012	89	6	4	0	0	59	0	0	158
Nord-Est									
T2 2013	246	16	0	3	113	251	0	0	629
T2 2012	322	18	42	3	62	318	0	0	765
Nord									
T2 2013	1	4	0	0	0	0	0	0	5
T2 2012	2	10	0	0	0	0	0	0	12
Sud-Ouest									
T2 2013	4	12	9	0	0	0	0	192	217
T2 2012	2	10	0	0	0	21	0	0	33
Ouest									
T2 2013	211	8	0	0	41	214	0	40	514
T2 2012	185	2	0	0	44	124	34	0	389
Reste de la RMR									
T2 2013	224	20	33	0	20	63	0	0	360
T2 2012	252	28	35	0	4	51	0	0	370
Saskatoon (RMR)									
T2 2013	1 040	102	46	3	224	841	0	232	2 488
T2 2012	1 090	102	85	31	154	674	34	58	2 228

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T2 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Nutana									
T2 2013	81	12	0	0	21	20	1	0	135
T2 2012	69	8	0	14	84	54	0	0	229
Lakeview									
T2 2013	47	0	0	0	12	0	0	0	59
T2 2012	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Nord-Est									
T2 2013	112	10	0	5	17	140	0	0	284
T2 2012	65	6	0	0	0	91	0	0	162
Nord									
T2 2013	2	2	0	0	0	0	0	0	4
T2 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sud-Ouest									
T2 2013	0	8	0	0	0	0	0	0	8
T2 2012	1	2	0	0	0	0	0	102	105
Ouest									
T2 2013	67	0	0	0	2	75	0	0	144
T2 2012	93	0	0	0	0	144	0	0	237
Reste de la RMR									
T2 2013	137	12	14	0	8	0	0	0	171
T2 2012	128	6	15	0	0	0	0	0	149
Saskatoon (RMR)									
T2 2013	446	44	14	5	60	235	1	0	805
T2 2012	379	22	15	14	84	289	0	102	905

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T2 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
T2 2012	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Nutana									
T2 2013	38	16	0	13	0	9	s.o.	s.o.	76
T2 2012	11	3	2	8	21	26	s.o.	s.o.	71
Lakeview									
T2 2013	43	4	0	0	1	26	s.o.	s.o.	74
T2 2012	10	0	0	0	0	14	s.o.	s.o.	24
Nord-Est									
T2 2013	72	3	0	2	11	145	s.o.	s.o.	233
T2 2012	31	3	0	0	0	71	s.o.	s.o.	105
Nord									
T2 2013	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
T2 2012	1	2	0	0	0	12	s.o.	s.o.	15
Sud-Ouest									
T2 2013	0	4	0	0	0	2	s.o.	s.o.	6
T2 2012	0	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Ouest									
T2 2013	20	0	0	0	18	12	s.o.	s.o.	50
T2 2012	20	0	0	0	0	6	s.o.	s.o.	26
Reste de la RMR									
T2 2013	48	3	4	0	1	0	s.o.	s.o.	56
T2 2012	33	2	4	0	0	0	s.o.	s.o.	39
Saskatoon (RMR)									
T2 2013	223	32	4	15	31	194	s.o.	s.o.	499
T2 2012	107	11	6	8	21	129	s.o.	s.o.	282

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ECOULES									
Centre									
T2 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
T2 2012	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Nutana									
T2 2013	97	12	0	8	23	6	s.o.	s.o.	146
T2 2012	89	8	0	6	78	34	s.o.	s.o.	215
Lakeview									
T2 2013	42	1	0	0	11	8	s.o.	s.o.	62
T2 2012	17	0	0	0	19	12	s.o.	s.o.	48
Nord-Est									
T2 2013	115	9	0	4	18	79	s.o.	s.o.	225
T2 2012	73	3	0	0	0	31	s.o.	s.o.	107
Nord									
T2 2013	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
T2 2012	1	0	0	0	0	7	s.o.	s.o.	8
Sud-Ouest									
T2 2013	0	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
T2 2012	2	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Ouest									
T2 2013	66	0	0	0	3	10	s.o.	s.o.	79
T2 2012	81	0	0	0	0	54	s.o.	s.o.	135
Reste de la RMR									
T2 2013	134	21	17	0	7	0	s.o.	s.o.	179
T2 2012	151	4	20	0	0	0	s.o.	s.o.	175
Saskatoon (RMR)									
T2 2013	456	49	17	12	62	103	s.o.	s.o.	699
T2 2012	415	20	20	6	97	138	s.o.	s.o.	696

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saskatoon
2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	1 971	174	68	54	207	1 007	34	238	3 753
Variation en %	23,3	70,6	-29,9	**	-38,4	117,5	s.o.	-38,7	25,4
2011	1 599	102	97	9	336	463	0	388	2 994
Variation en %	-2,4	59,4	155,3	s.o.	45,5	145,0	s.o.	75,6	25,7
2010	1 638	64	38	0	231	189	0	221	2 381
Variation en %	48,8	52,4	58,3	s.o.	59,3	65,8	-100,0	s.o.	66,7
2009	1 101	42	24	0	145	114	2	0	1 428
Variation en %	-14,3	-53,3	s.o.	-100,0	-40,1	-83,7	s.o.	s.o.	-38,4
2008	1 285	90	0	3	242	699	0	0	2 319
Variation en %	-10,7	-10,0	s.o.	-93,5	-34,6	136,9	-100,0	-100,0	-2,6
2007	1 439	100	0	46	370	295	18	112	2 380
Variation en %	53,4	138,1	s.o.	119,0	132,7	-5,4	**	**	59,1
2006	938	42	0	21	159	312	4	20	1 496
Variation en %	29,7	-27,6	s.o.	-25,0	**	58,4	-50,0	**	40,9
2005	723	58	0	28	44	197	8	4	1 062
Variation en %	-1,1	-32,6	s.o.	27,3	-87,0	-49,1	-42,9	s.o.	-32,7
2004	731	86	0	22	338	387	14	0	1 578
Variation en %	8,3	152,9	-100,0	**	-18,2	115,0	-33,3	-100,0	8,5
2003	675	34	1	1	413	180	21	130	1 455

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxiéme trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	Variation en %
Centre	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Nutana	85	126	14	16	5	29	24	0	128	171	-25,1
Lakeview	60	43	0	0	0	4	0	0	60	47	27,7
Nord-Est	89	161	2	6	54	0	0	118	145	285	-49,1
Nord	1	0	0	8	0	0	0	0	1	8	-87,5
Sud-Ouest	2	2	6	4	0	0	0	0	8	6	33,3
Ouest	96	92	0	0	16	34	36	83	148	209	-29,2
Reste de la RMR	106	163	6	20	27	17	0	0	139	200	-30,5
Saskatoon (RMR)	439	588	28	54	102	84	60	201	629	927	-32,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Centre	0	1	0	0	0	4	0	0	0	5	-100,0
Nutana	136	245	22	22	5	29	24	45	187	341	-45,2
Lakeview	119	68	2	6	6	4	0	0	127	78	62,8
Nord-Est	141	239	8	8	67	29	48	218	264	494	-46,6
Nord	1	0	2	8	0	0	0	0	3	8	-62,5
Sud-Ouest	4	2	8	6	9	0	0	0	21	8	162,5
Ouest	147	183	2	2	28	52	95	110	272	347	-21,6
Reste de la RMR	175	217	6	24	35	29	4	4	220	274	-19,7
Saskatoon (RMR)	723	955	50	76	150	147	171	377	1 094	1 555	-29,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxiéme trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	5	29	0	0	24	0	0	0
Lakeview	0	4	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	54	0	0	0	0	113	0	5
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	16	0	0	34	36	83	0	0
Reste de la RMR	27	17	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	102	50	0	34	60	196	0	5

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Centre	0	4	0	0	0	0	0	0
Nutana	5	29	0	0	24	45	0	0
Lakeview	6	4	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	67	29	0	0	48	213	0	5
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	9	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	28	18	0	34	75	110	20	0
Reste de la RMR	35	29	0	0	4	4	0	0
Saskatoon (RMR)	150	113	0	34	151	372	20	5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxiéme trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Centre	0	1	0	0	0	0	0	1
Nutana	97	129	31	42	0	0	128	171
Lakeview	60	47	0	0	0	0	60	47
Nord-Est	90	167	55	113	0	5	145	285
Nord	1	8	0	0	0	0	1	8
Sud-Ouest	8	6	0	0	0	0	8	6
Ouest	96	92	52	83	0	34	148	209
Reste de la RMR	119	196	20	4	0	0	139	200
Saskatoon (RMR)	471	646	158	242	0	39	629	927

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Centre	0	5	0	0	0	0	0	5
Nutana	156	234	31	107	0	0	187	341
Lakeview	121	78	6	0	0	0	127	78
Nord-Est	148	247	116	242	0	5	264	494
Nord	3	8	0	0	0	0	3	8
Sud-Ouest	21	8	0	0	0	0	21	8
Ouest	149	185	103	128	20	34	272	347
Reste de la RMR	188	266	32	8	0	0	220	274
Saskatoon (RMR)	786	1 031	288	485	20	39	1 094	1 555

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxiéme trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	Variation en %
Centre	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Nutana	82	83	12	8	21	84	20	54	135	229	-41,0
Lakeview	47	20	0	0	12	0	0	0	59	20	195,0
Nord-Est	117	65	10	6	17	0	140	91	284	162	75,3
Nord	2	1	2	0	0	0	0	0	4	1	**
Sud-Ouest	0	1	8	2	0	0	0	102	8	105	-92,4
Ouest	67	93	2	0	0	0	75	144	144	237	-39,2
Reste de la RMR	137	128	12	6	22	15	0	0	171	149	14,8
Saskatoon (RMR)	452	393	46	22	72	99	235	391	805	905	-11,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Centre	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Nutana	181	155	20	14	25	162	20	54	246	385	-36,1
Lakeview	100	38	0	0	12	64	0	86	112	188	-40,4
Nord-Est	205	109	12	8	38	12	208	91	463	220	110,5
Nord	2	3	4	2	0	0	0	0	6	5	20,0
Sud-Ouest	1	4	16	10	0	0	0	102	17	116	-85,3
Ouest	149	205	2	0	52	0	147	246	350	451	-22,4
Reste de la RMR	289	239	28	6	27	31	6	0	350	276	26,8
Saskatoon (RMR)	928	755	82	40	154	269	381	579	1 545	1 643	-6,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	21	84	0	0	20	54	0	0
Lakeview	12	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	17	0	0	0	140	91	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	102
Ouest	0	0	0	0	75	144	0	0
Reste de la RMR	22	15	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	72	99	0	0	235	289	0	102

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	25	162	0	0	20	54	0	0
Lakeview	12	64	0	0	0	86	0	0
Nord-Est	38	12	0	0	208	91	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	102
Ouest	18	0	34	0	147	144	0	102
Reste de la RMR	27	31	0	0	6	0	0	0
Saskatoon (RMR)	120	269	34	0	381	375	0	204

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012	T2 2013	T2 2012
Centre	0	2	0	0	0	0	0	2
Nutana	93	77	41	152	1	0	135	229
Lakeview	47	20	12	0	0	0	59	20
Nord-Est	122	71	162	91	0	0	284	162
Nord	4	1	0	0	0	0	4	1
Sud-Ouest	8	3	0	0	0	102	8	105
Ouest	67	93	77	144	0	0	144	237
Reste de la RMR	163	149	8	0	0	0	171	149
Saskatoon (RMR)	504	416	300	387	1	102	805	905

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Centre	1	2	0	0	0	0	1	2
Nutana	180	162	65	223	1	0	246	385
Lakeview	100	38	12	150	0	0	112	188
Nord-Est	209	117	254	103	0	0	463	220
Nord	6	5	0	0	0	0	6	5
Sud-Ouest	17	14	0	0	0	102	17	116
Ouest	149	205	167	144	34	102	350	451
Reste de la RMR	336	276	14	0	0	0	350	276
Saskatoon (RMR)	998	819	512	620	35	204	1 545	1 643

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T2 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T2 2012	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Nutana													
T2 2013	4	3,9	24	23,3	23	22,3	39	37,9	13	12,6	103	403 900	409 236
T2 2012	8	8,4	20	21,1	37	38,9	22	23,2	8	8,4	95	380 000	398 519
Cumul 2013	8	5,0	39	24,4	35	21,9	59	36,9	19	11,9	160	398 639	416 014
Cumul 2012	8	4,7	41	23,8	68	39,5	39	22,7	16	9,3	172	379 900	406 297
Lakeview													
T2 2013	0	0,0	4	9,5	2	4,8	12	28,6	24	57,1	42	522 000	519 996
T2 2012	0	0,0	3	17,6	1	5,9	3	17,6	10	58,8	17	569 900	560 523
Cumul 2013	0	0,0	6	7,6	11	13,9	28	35,4	34	43,0	79	479 900	493 621
Cumul 2012	0	0,0	4	11,1	5	13,9	8	22,2	19	52,8	36	526 964	534 749
Nord-Est													
T2 2013	2	1,7	14	11,9	16	13,6	43	36,4	43	36,4	118	473 158	486 964
T2 2012	2	2,7	1	1,4	6	8,2	38	52,1	26	35,6	73	479 000	507 149
Cumul 2013	3	1,5	25	12,8	26	13,3	75	38,5	66	33,8	195	469 900	482 449
Cumul 2012	4	3,6	2	1,8	8	7,2	55	49,5	42	37,8	111	479 000	509 011
Nord													
T2 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T2 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2012	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Sud-Ouest													
T2 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T2 2012	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	6	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Ouest													
T2 2013	8	12,1	25	37,9	16	24,2	16	24,2	1	1,5	66	352 400	365 056
T2 2012	15	18,8	44	55,0	12	15,0	6	7,5	3	3,8	80	321 500	342 393
Cumul 2013	14	12,7	48	43,6	24	21,8	21	19,1	3	2,7	110	348 894	362 612
Cumul 2012	32	17,2	102	54,8	37	19,9	12	6,5	3	1,6	186	324 950	337 531
Reste de la RMR													
T2 2013	23	17,3	42	31,6	35	26,3	20	15,0	13	9,8	133	354 900	385 924
T2 2012	40	27,8	33	22,9	19	13,2	31	21,5	21	14,6	144	349 000	384 981
Cumul 2013	47	18,1	89	34,2	55	21,2	36	13,8	33	12,7	260	344 950	391 239
Cumul 2012	73	29,6	62	25,1	43	17,4	46	18,6	23	9,3	247	339 000	363 365
Saskatoon (RMR)													
T2 2013	38	8,2	109	23,5	92	19,9	130	28,1	94	20,3	463	399 900	425 813
T2 2012	67	16,3	101	24,5	76	18,4	100	24,3	68	16,5	412	375 786	408 104
Cumul 2013	73	9,0	208	25,7	153	18,9	219	27,1	155	19,2	808	393 378	423 990
Cumul 2012	124	16,3	211	27,8	162	21,3	160	21,1	103	13,6	760	364 900	395 054

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2013

Sous-marché	T2 2013	T2 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	409 236	398 519	2,7	416 014	406 297	2,4
Lakeview	519 996	560 523	-7,2	493 621	534 749	-7,7
Nord-Est	486 964	507 149	-4,0	482 449	509 011	-5,2
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	365 056	342 393	6,6	362 612	337 531	7,4
Reste de la RMR	385 924	384 981	0,2	391 239	363 365	7,7
Saskatoon (RMR)	425 813	408 104	4,3	423 990	395 054	7,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, Saskatoon
Deuxième trimestre 2013

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2012	Janvier	294	16,2	432	741	861	50,2	309 828	5,8	309 940
	Février	420	20,3	479	826	843	56,8	297 628	4,3	302 358
	Mars	477	6,5	449	929	789	56,9	315 935	9,5	321 129
	Avril	523	18,6	469	1 042	805	58,3	330 011	8,3	313 251
	Mai	617	14,5	448	1 123	777	57,7	318 603	4,2	319 301
	Juin	617	11,4	499	992	818	61,0	287 355	-4,1	293 008
	Juillet	560	8,9	465	967	849	54,8	323 165	8,0	318 835
	Août	488	-10,8	440	898	805	54,7	320 903	4,7	311 270
	Septembre	435	-9,0	479	880	936	51,2	313 843	3,6	317 215
	Octobre	444	10,4	449	829	895	50,2	327 182	4,7	321 126
	Novembre	347	-3,3	429	625	907	47,3	330 125	7,5	330 515
	Décembre	240	-19,7	426	365	932	45,7	324 597	6,6	335 362
2013	Janvier	286	-2,7	399	797	890	44,8	320 812	3,5	329 265
	Février	349	-16,9	411	722	789	52,1	313 781	5,4	324 534
	Mars	465	-2,5	470	889	862	54,5	331 249	4,8	337 987
	Avril	564	7,8	443	1 153	851	52,1	345 776	4,8	329 738
	Mai	558	-9,6	444	1 299	914	48,6	341 737	7,3	330 013
	Juin	608	-1,5	514	1 115	966	53,2	335 046	16,6	349 875
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2012	1 757	14,5		3 157			311 026	2,6	
	T2 2013	1 730	-1,5		3 567			340 702	9,5	
	Cumul 2012	2 948	14,1		5 653			309 792	4,2	
	Cumul 2013	2 830	-4,0		5 975			333 819	7,8	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	118,1	123,4	147,5	5,9	70,3	850
	Février	595	3,20	5,24	118,1	123,2	148,2	6,0	70,6	848
	Mars	595	3,20	5,24	118,0	124,0	148,9	5,9	70,7	856
	Avril	607	3,20	5,44	119,0	124,6	149,1	5,7	70,4	851
	Mai	601	3,20	5,34	119,0	125,0	150,0	5,5	70,5	844
	Juin	595	3,20	5,24	119,0	124,6	151,1	5,4	70,8	856
	Juillet	595	3,10	5,24	119,0	124,4	151,9	5,6	71,1	872
	Août	595	3,10	5,24	119,0	124,6	153,1	5,3	71,2	902
	Septembre	595	3,10	5,24	119,0	124,9	153,4	5,4	71,2	924
	Octobre	595	3,10	5,24	119,0	125,2	154,0	5,1	71,1	939
	Novembre	595	3,10	5,24	119,0	125,0	153,7	5,5	71,0	941
	Décembre	595	3,00	5,24	119,2	123,7	154,6	5,5	71,3	935
2013	Janvier	595	3,00	5,24	119,2	123,8	157	5,3	71,7	937
	Février	595	3,00	5,24	119,2	125,0	157,3	4,7	71,4	941
	Mars	590	3,00	5,14	119,8	125,3	159,1	4,0	71,6	950
	Avril	590	3,00	5,14	120,1	125,4	160,3	3,7	71,6	949
	Mai	590	3,00	5,14	120,1	126,0	161,6	3,9	72,0	952
	Juin	590	3,14	5,14		126,1	161,9	3,9	72,0	941
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

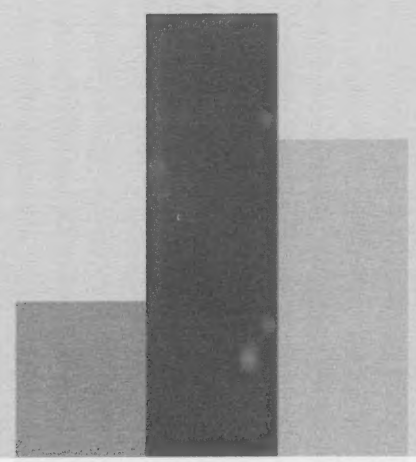
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Téléchargez l'Enquête 2013 de la SCHL auprès des emprunteurs!

- Obtenez une perspective unique sur les attitudes et les comportements des récents emprunteurs hypothécaires.
- Découvrez à quel point il est facile de tirer parti des constatations de l'Enquête.
- Relevez les occasions et établissez des relations plus solides avec vos clients.

Téléchargez le document dès aujourd'hui à l'adresse : www.schl.ca/enquete2013

64261_2013_Q03

02 07 13